Bernheze
Makelaars

Informatiebrochure



TE KOOP

Putakker 3
5427 EP Boekel

Bernheze makelaars

Bitswijk 10 5401 JB Uden

0413 24 38 18

Bernheze.nl

info@bernheze.nl

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

Kenmerken

Soort woning:
Woonboerderij

Woonoppervlakte:
417 m²

Inhoud:
1578 m³

Perceeloppervlakte:
1590 m²

Aantal kamers:
10

Slaapkamers:
8



Bouwvorm:	Bestaande bouw
Type woning:	Vrijstaande woning
Energielabel:	A+
Bouwjaar:	1870
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Ligging:	Aan rustige weg
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd





Omschrijving

Putakker 3, Boekel

Karakteristieke woonboerderij – de sfeer van toen, het wooncomfort van nu

Sommige huizen zijn vooral mooi. Andere zijn vooral ruim of comfortabel. En heel soms komt alles samen op één plek.

Aan de Putakker 3 in het buitengebied van Boekel staat zo'n bijzondere plek: een karakteristieke woonboerderij uit 1870 die de afgelopen jaren in zijn geheel is gerenoveerd en aangepast. Daarbij is de oorspronkelijke uitstraling zorgvuldig behouden, terwijl achter de karakteristieke gevel en onder de rieten kap een eigentijdse, comfortabele en hoogwaardige woonomgeving is ontstaan. Het resultaat is een boerderij waarin de historie nog voelbaar is, maar die qua wooncomfort nagenoeg als nieuw aanvoelt.

En dan is er de ruimte. Het object beschikt over in totaal circa 417 m² gebruiksoppervlakte wonen, verdeeld over de royale hoofdwoning en een afzonderlijke tweede woning. Samen met het perceel van circa 1.590 m² maakt dit Putakker 3 tot een bijzonder veelzijdige woonplek.

Oude houten gebinten, robuuste materialen en het karakter van de oorspronkelijke boerderij gaan hier samen met grote glaspartijen, een moderne afwerking en veel wooncomfort. Een huis voor wie houdt van het landelijke leven en de sfeer van vroeger, maar niet wil inleveren op de gemakken en duurzaamheid van vandaag.

Binnenkomen in een huis met karakter
Al bij aankomst is duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De karakteristieke gevel, de rieten kap en de landelijke uitstraling herinneren aan de lange geschiedenis van deze boerderij.
Via de entree komt u in de ruime hal met waaltjes op de vloer. Vanaf hier ontvouwt zich een woning waarin oud en nieuw op een vanzelfsprekende manier bij elkaar zijn gebracht.

Sfeervolle woonkamer
De woonkamer is royaal van opzet en tegelijkertijd aangenaam sfeervol. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de brede gashaard vormt een warm centraal element in de kamer.
De verschillende ramen zorgen voor een prettige lichtinval en houden de verbinding met het buitenleven voortdurend aanwezig. Een fijne ruimte om samen te zijn, maar ook om op een rustige avond heerlijk de deuren achter u dicht te trekken.

De woonkeuken – het hart van het huis
Wie van koken, tafelen en gezelligheid houdt, zal zich hier direct thuis voelen.

De royale woonkeuken is zonder twijfel een van de blikvangers van de boerderij. Hier vormen koken, eten en samenzijn één geheel. De oude houten gebinten geven de ruimte karakter, terwijl de moderne keuken en de glazen uitbouw voor een eigentijdse uitstraling en een prachtige hoeveelheid daglicht zorgen.

Centraal staat het zwevende kookeiland. De royale houten kastenwand biedt veel bergruimte en herbergt onder andere een sfeervolle koffienis, twee vaatwassers en twee koelkasten. De gashaard in het verlengde van de eettafel maakt de warme sfeer compleet.

Via maar liefst drie dubbele tuindeuren loopt het binnenleven vrijwel vanzelf over in de tuin. Op mooie dagen gaan de deuren open en worden keuken, terras en tuin één grote leefruimte.

Praktisch én comfortabel
Vanuit de woonkeuken zijn via een hal het toilet en de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich vaste kasten, de aansluitingen voor het witgoed, een waterontharder en verschillende technische installaties.
Op de begane grond bevindt zich bovendien een complete badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, vrijstaand ligbad, twee wastafels met meubel en een toilet.

Eerste verdieping – volop ruimte
Ook boven maakt de woning indruk met haar ruimte.

Rondom de overloop bevinden zich maar liefst zes slaapkamers en een separaat toilet. Daarmee is er niet alleen volop plaats voor een groot gezin, maar zijn er ook uitstekende mogelijkheden voor een werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer.

De master bedroom verdient daarbij bijzondere aandacht. Dit is een comfortabele eigen plek met een en-suite badkamer, voorzien van een dubbele wastafel en een vrijstaand ligbad. Vanuit het bad kijkt u via de dakkapel naar buiten. Een walk-in closet, airconditioning en een gashaard maken deze ruimte compleet. Een heerlijke plek om u even terug te trekken.

Kelder en zolder
Aan bergruimte ontbreekt het evenmin. Vanuit de woonkeuken is een kelder van circa 8 m² bereikbaar, ideaal voor voorraad, wijn of andere spullen.

Daarnaast beschikt de woning over een royale zolderruimte, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Door de beperkte nokhoogte is deze voornamelijk geschikt als praktische bergruimte.
Bijgebouwen – een volwaardige tweede woning
Een van de meest bijzondere eigenschappen van Putakker 3 is de aanwezigheid van een afzonderlijke tweede woning.

Dit is niet zomaar een gastenverblijf of bijgebouw, maar een verrassend complete woonruimte met een eigen entree, woonkamer met open keuken, badkamer en twee slaapkamers. Ook beschikt deze woning over eigen gas-, water- en elektravoorzieningen en een eigen cv-installatie.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van deze woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de PVC-vloer in houtlook geeft de ruimte een warme uitstraling. De keuken is onder andere voorzien van een vrijstaand fornuis met vijf kookpitten en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een gashaard zorgt voor extra sfeer.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

De tweede woning biedt daarmee interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld meer-generatie-wonen, inwonende familie of een andere woonvorm waarbij u graag dicht bij elkaar woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan een eigen plek en privacy. Het daadwerkelijke gebruik is uiteraard afhankelijk van de publiekrechtelijke en planologische mogelijkheden.

Tuin en buitenleven
Een boerderij als deze vraagt om ruimte eromheen – en die is er.
Het perceel meet circa 1.590 m² en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Rondom de woning ligt een groen en verzorgd erf met ruimte voor terrassen, tuin, parkeren en ontspanning.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping. Een heerlijke beschutte buitenkamer waar u al vroeg in het voorjaar kunt zitten en waar lange zomeravonden gerust nog wat langer mogen duren.
De grote glaspartijen en dubbele tuindeuren vanuit de woonkeuken zorgen daarbij voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten.

Energie en duurzaamheid – verrassend eigentijds
De historische uitstraling doet misschien anders vermoeden, maar achter het karakter van deze boerderij gaat een opvallend moderne energieprestatie schuil.
De hoofdwoning beschikt over energielabel A+. De integrale renovatie van de afgelopen jaren komt hier duidelijk in terug.

De woning is onder meer voorzien van een warmtepomp en lage-temperatuurverwarming en -koeling. Daarnaast zijn zonnepanelen aanwezig met een gezamenlijk vermogen van 5.670 Wp. Volgens het energielabel bedraagt het aandeel hernieuwbare energie 57,3% en voldoet de woning aan de standaard voor woningisolatie.

Dat maakt de combinatie des te bijzonder: wonen in een Brabantse woonboerderij uit 1870, met een niveau van comfort en duurzaamheid dat u bij een pand van deze oorsprong niet snel verwacht.

Bijzonderheden
- karakteristieke woonboerderij uit 1870
- de afgelopen jaren integraal gerenoveerd en aangepast
- karakter en authentieke uitstraling behouden
- circa 417 m² gebruiksoppervlakte wonen
- perceel van circa 1.590 m²
- royale hoofdwoning met zes slaapkamers
- complete badkamer op de begane grond;
- royale woonkeuken met kookeiland, houten kastenwand en glazen uitbouw;
- afzonderlijke tweede woning met eigen entree, woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers;
- royale overkapping;

Vrij en landelijk wonen in Boekel
Putakker 3 ligt op een mooie landelijke locatie in het buitengebied van Boekel. Hier woont u tussen het groen en ervaart u dagelijks de ruimte en rust van het Brabantse buitenleven.

Vanuit huis trekt u gemakkelijk te voet of per fiets het buitengebied in. Tegelijkertijd woont u bepaald niet afgelegen. Het centrum van Boekel ligt op korte afstand en biedt winkels, horeca en de benodigde dagelijkse voorzieningen.

Ook de omgeving is volop in ontwikkeling. De gemeente heeft recentelijk circa 3 hectare aangrenzende landbouwgrond aangekocht met het voornemen deze grond tot natuurgebied te ontwikkelen. Deze gronden grenzen direct aan de achterzijde van het perceel van Putakker 3.

Daarmee krijgt de toch al landelijke ligging van de woonboerderij een extra bijzonder perspectief, met natuur letterlijk aan de achterzijde van het perceel.

Juist die combinatie maakt de ligging aantrekkelijk: thuiskomen op een plek waar ruimte en rust vanzelfsprekend zijn, zonder afstand te hoeven doen van het gemak van het dorp.

Uniek
Putakker 3 onderscheidt zich door een combinatie die maar zelden wordt aangeboden: de uitstraling en historie van een oorspronkelijke Brabantse woonboerderij, een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte, een afzonderlijke tweede woning én het comfort en de duurzaamheid van een nagenoeg nieuwe woning.

Daarbij zijn het juist de details die het huis zijn sfeer geven: de oude gebinten, de rieten kap, de royale woonkeuken, de gashaarden, het vele glas en de mooie overgang naar het buitenleven.

Ook de historie hoort bij het huis. Cultuurhistoricus Jan Timmers onderzocht de geschiedenis en ontwikkeling van de boerderij en legde deze vast in een uitgebreide bouwhistorische verkenning. Een bijzonder stukje Boekelse geschiedenis dat onlosmakelijk met deze plek verbonden is.

Samengevat
Karakter, ruimte en eigentijds wooncomfort: een volledig gerenoveerde woonboerderij uit 1870 met circa 417 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woningen, een royaal perceel van circa 1.590 m² én energielabel A+ voor de hoofdwoning.

Dit is een plek waar het verleden niet is weggepoetst, maar juist onderdeel is geworden van het wooncomfort van nu. Waar u met veel mensen samen kunt wonen en toch ruimte voor uzelf heeft. En waar het landelijke leven begint zodra u de deur uitstapt.

Afsluiting
Een huis met deze omvang kunt u op papier beschrijven. De combinatie van oud en nieuw kunt u op foto's laten zien. Maar de sfeer van Putakker 3 moet u eigenlijk zelf ervaren.
Wij nodigen u dan ook van harte uit om deze bijzondere woonboerderij met eigen ogen te komen bekijken. Wandel door de royale woonkeuken, ervaar de ruimte, bekijk de tweede woning en proef vooral de sfeer van deze bijzondere plek. Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u Putakker 3 graag persoonlijk zien.





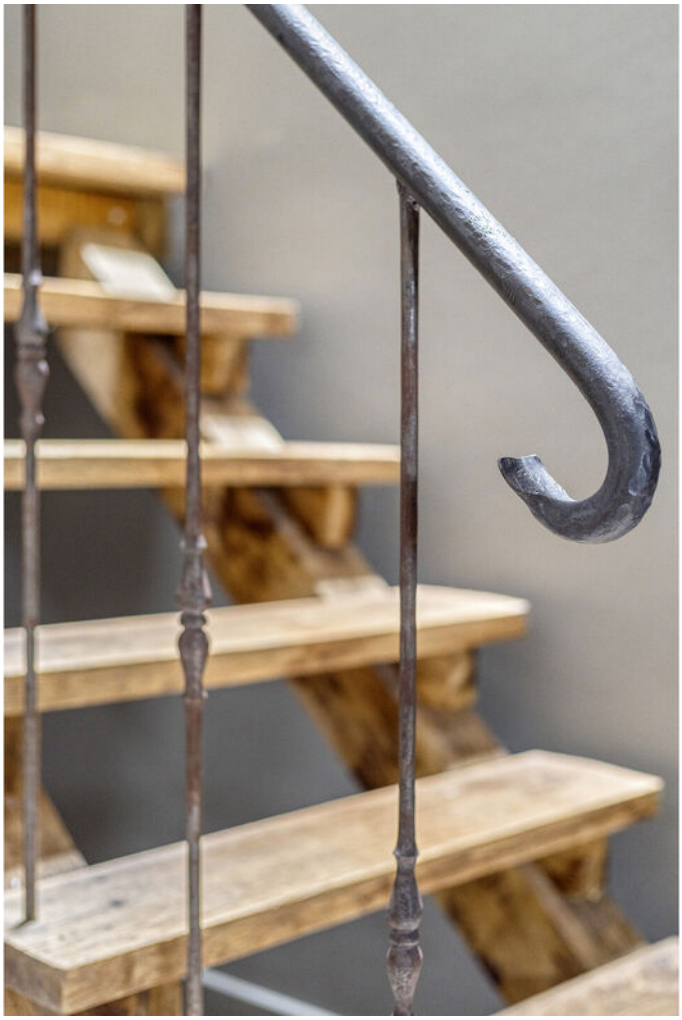



































VAN NELLE

























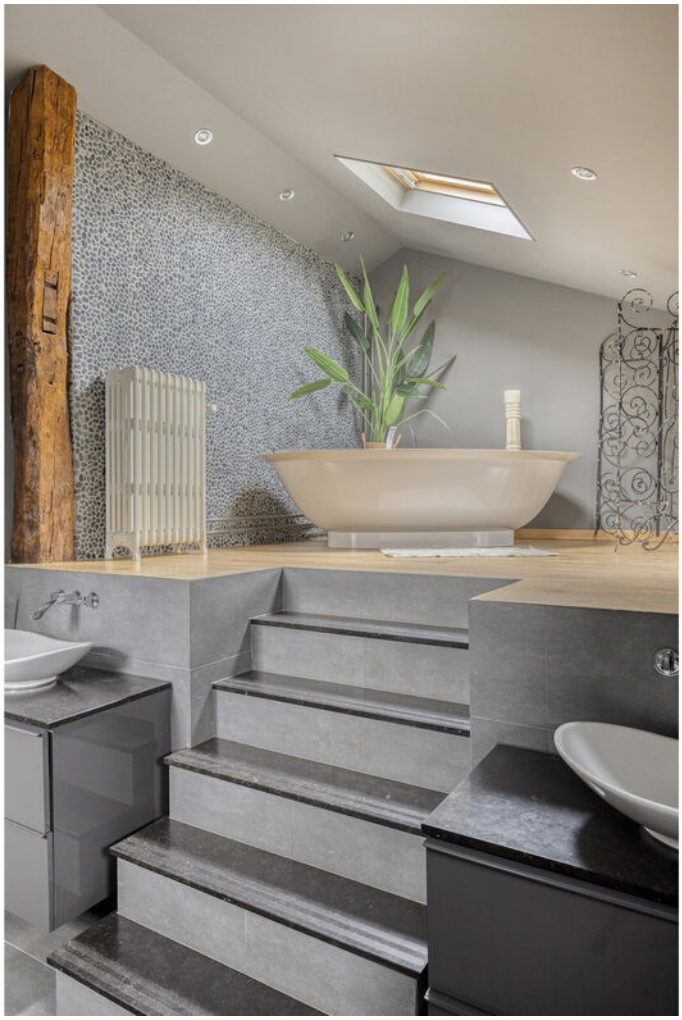





1870



































































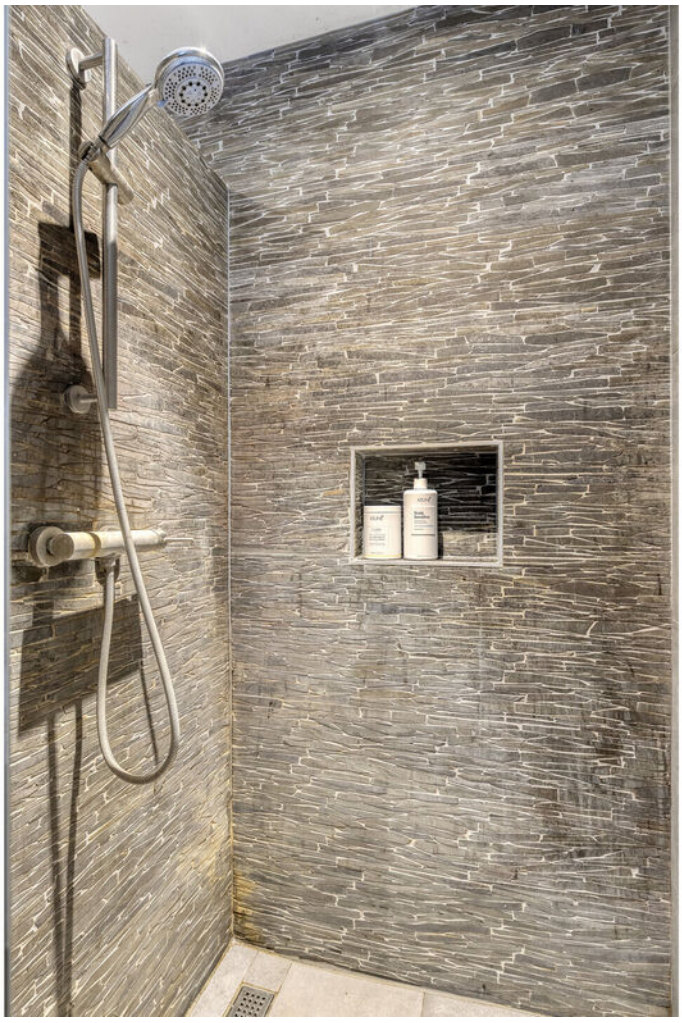
































































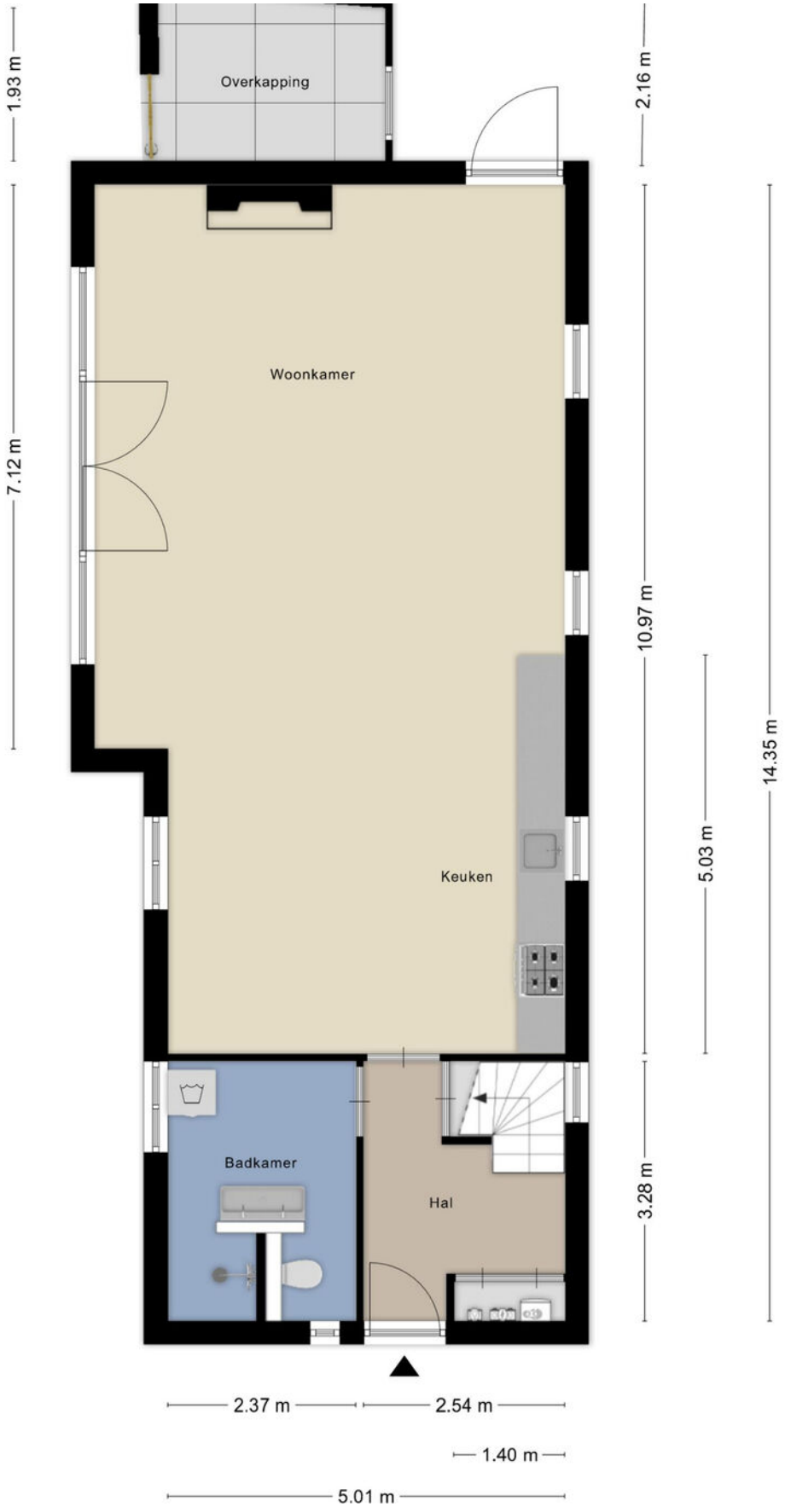


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



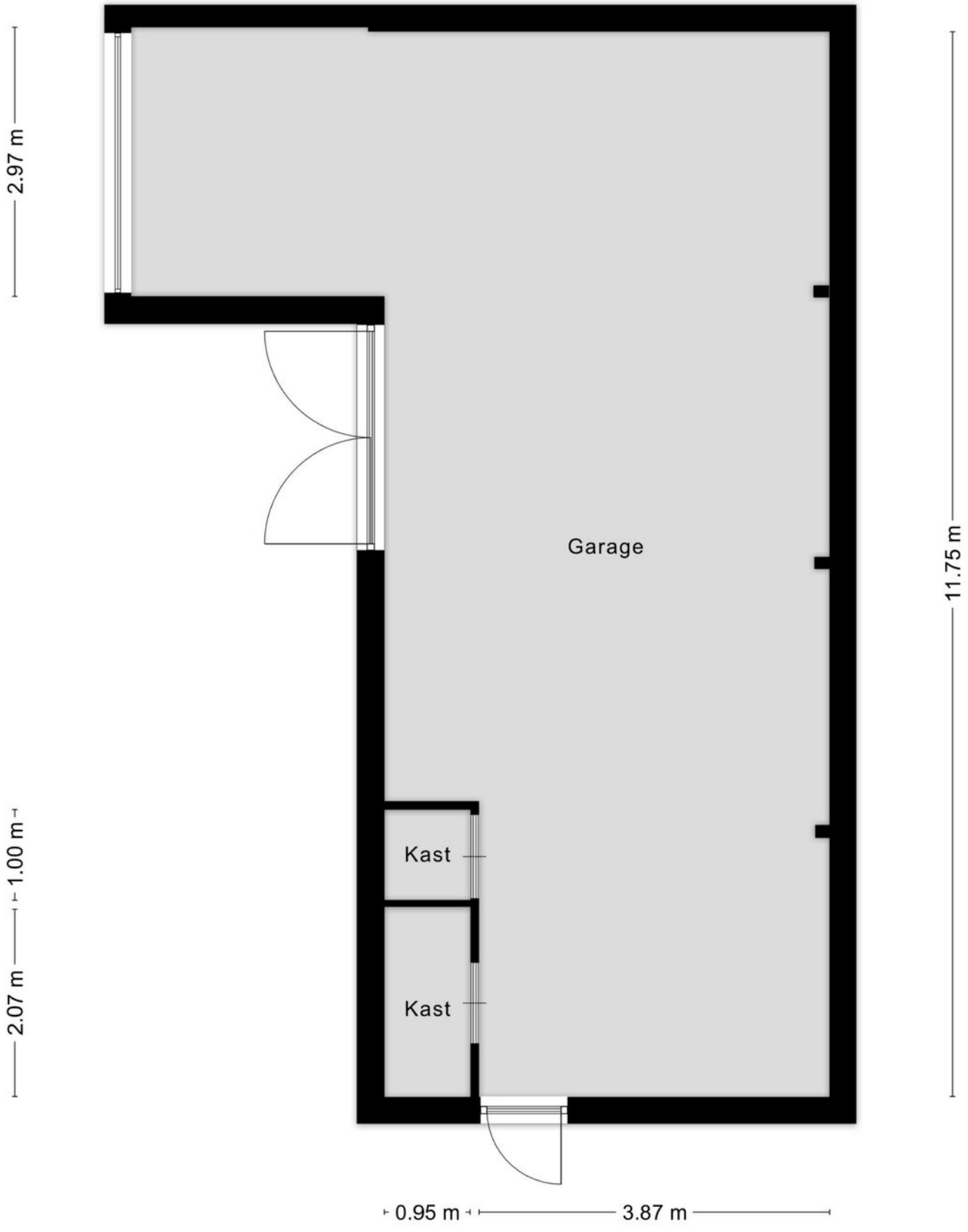
Plattegrond



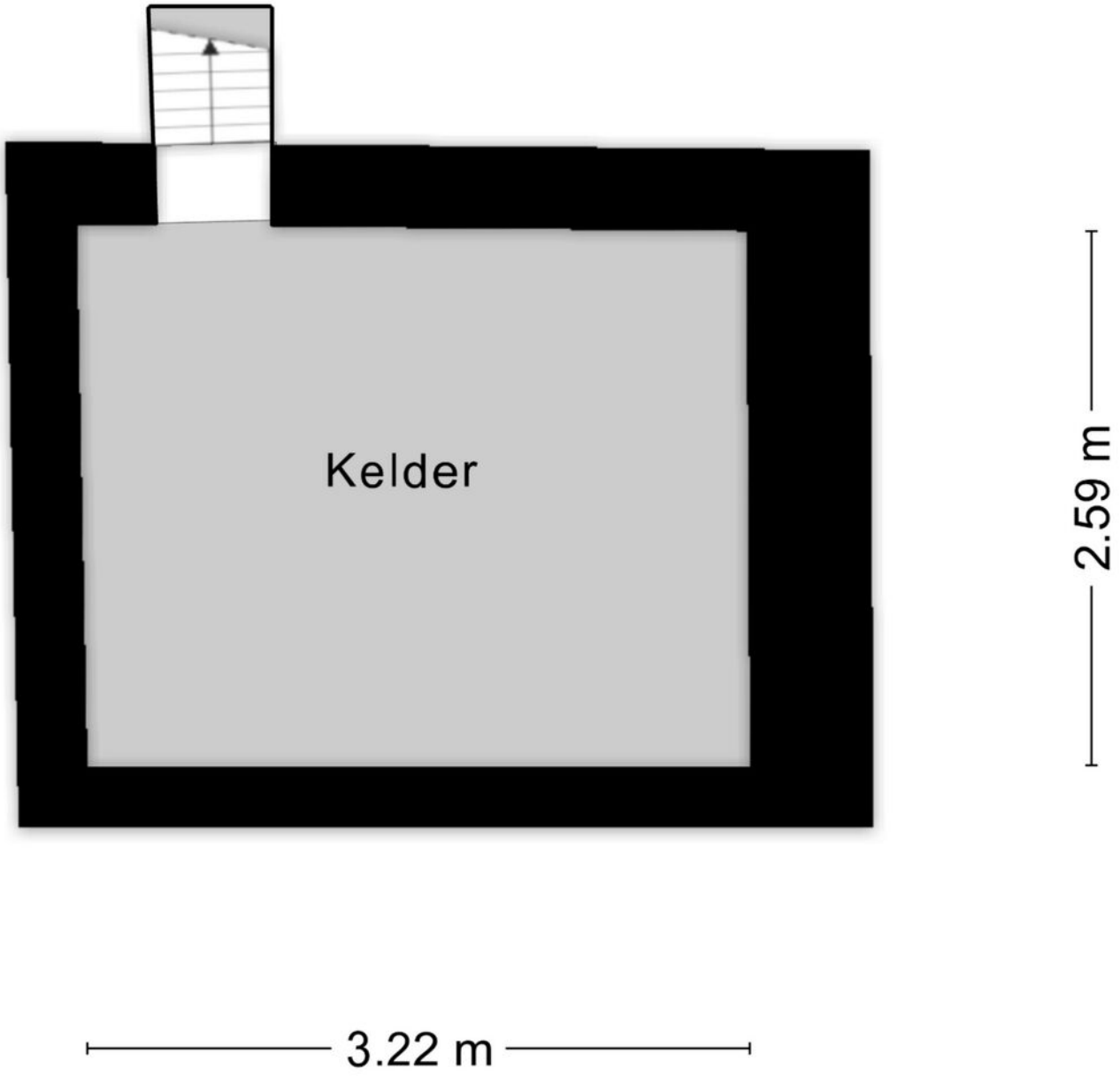
Plattegrond



Plattegrond

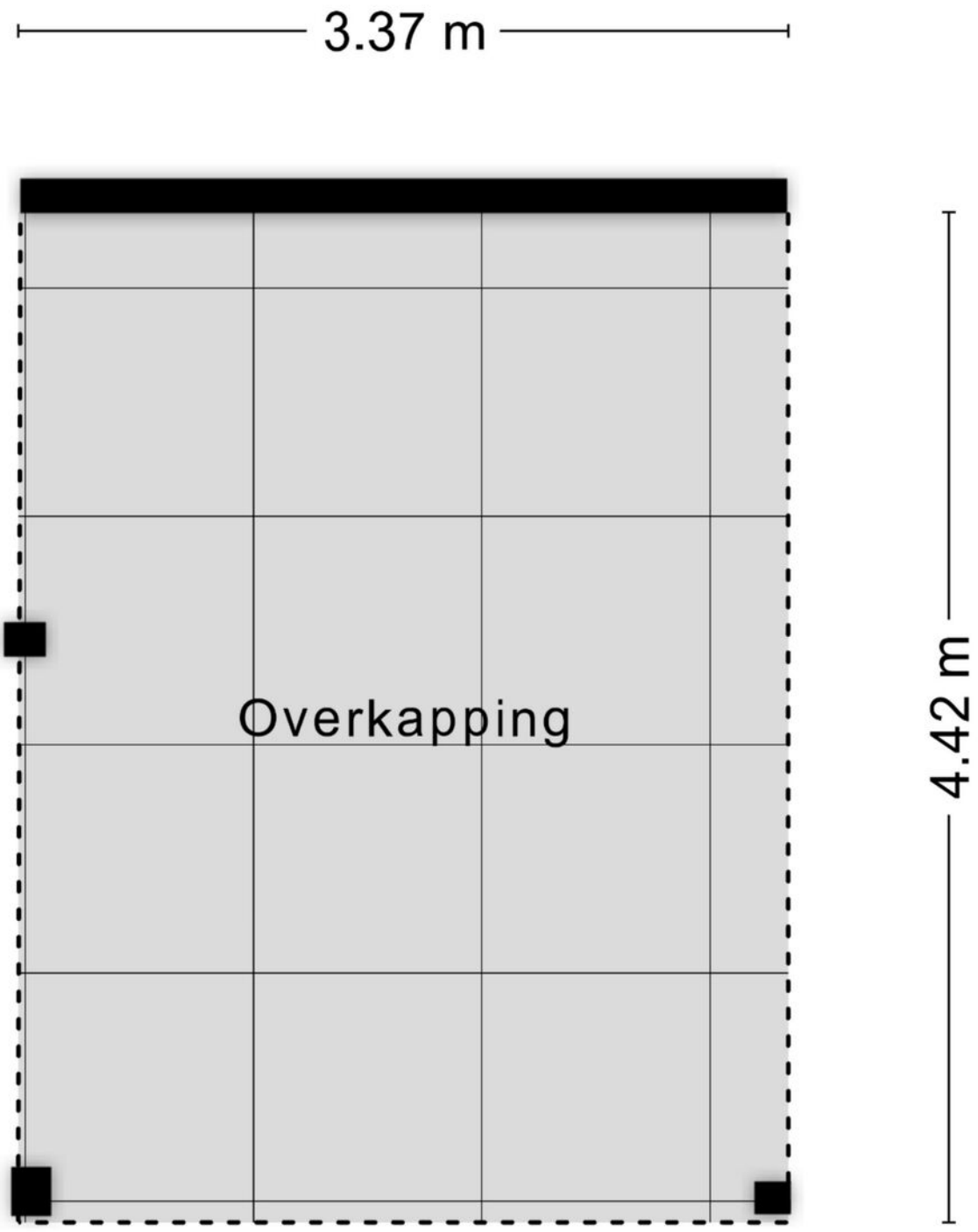


Plattegrond



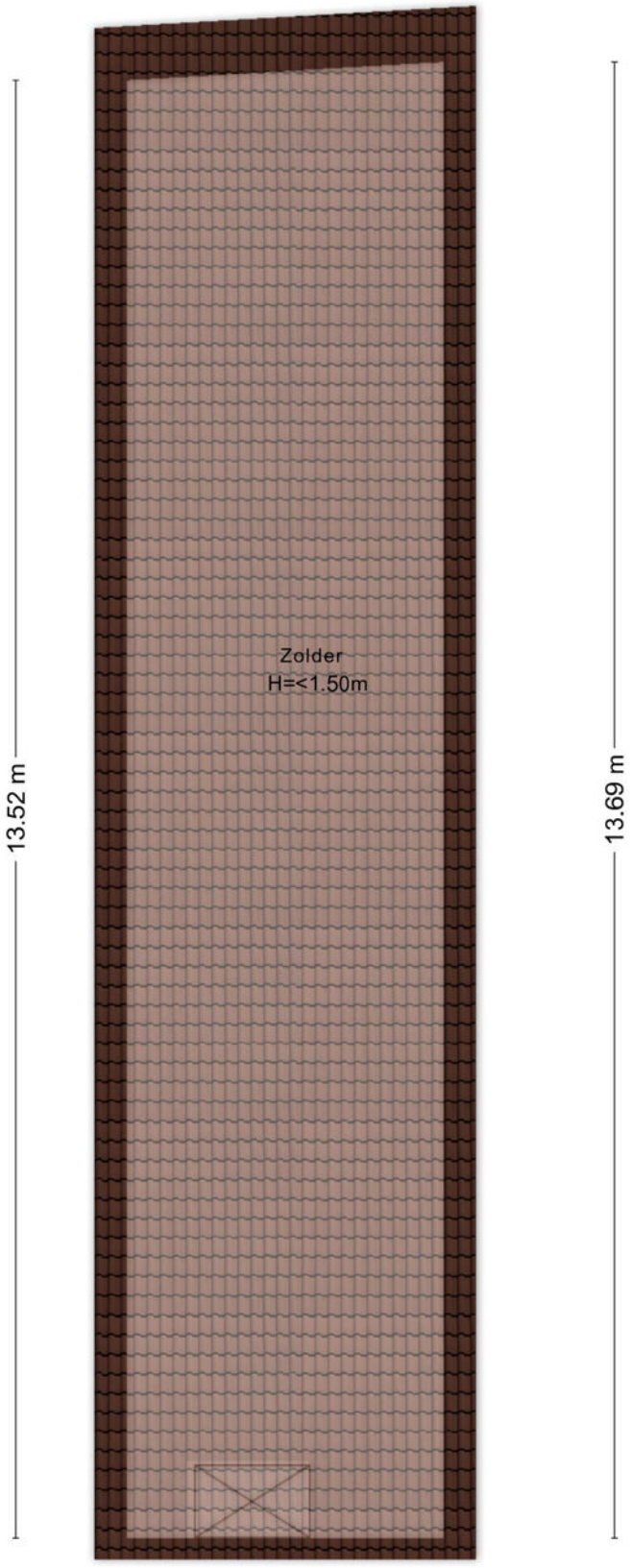
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

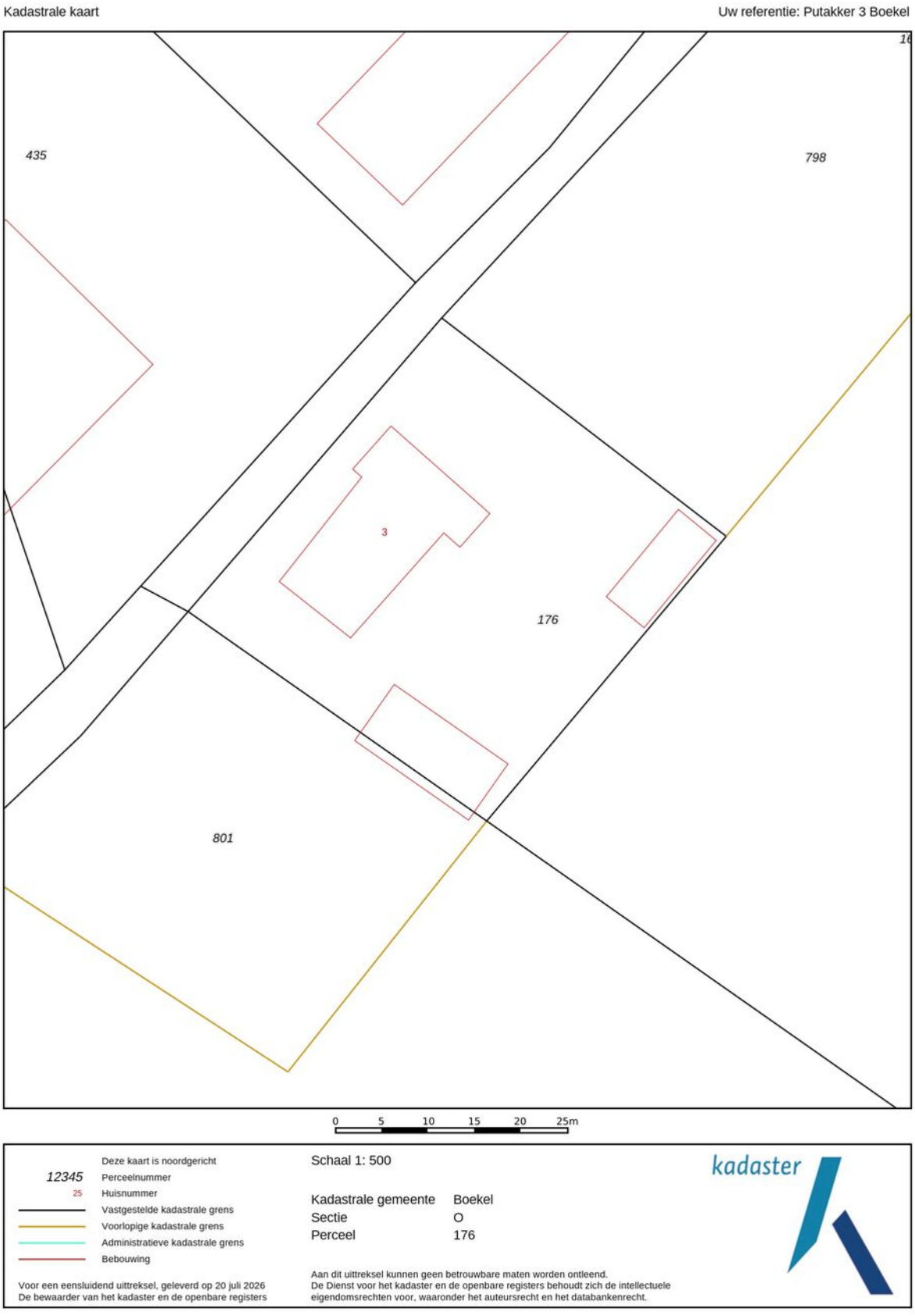


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart



Aantekeningen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar
Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden
Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in: Wonen | Agrarisch | Bedrijven | Vastgoed



NVM | rmi | RICS | vastgoedcert gecertificeerd | Nederlands Register Vastgoed Taxateurs